



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВИТЕЛЬСТВО
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ**

**РОССИЯ ФЕДЕРАЦИЯЗЫ
ХАКАС РЕСПУБЛИКАНЫҢ
ПРАВИТЕЛЬСТВОЗЫ**

просп. Ленина, 67, г. Абакан,
Республика Хакасия, 655019
телефон (8-390-2)22-33-21; факс 22-50-91
E-mail: gov@r-19.ru

27.01.2020 № М.П. 155
На № 15-55/02 от 09.01.2020

Председателю Комитета по бюджету
и налоговой политике Верховного
Совета Республики Хакасия

Иванову О.А.

Уважаемый Олег Альбертович!

Во исполнение постановления Президиума Верховного Совета Республики Хакасия от 25.12.2019 № 410-п «О примерном плане проведения «правительственного часа» на тему «О работе органов местного самоуправления и Правительства Республики Хакасия по увеличению доходной части местных бюджетов муниципальных образований Республики Хакасия» ответственным за подготовку вопросов, предлагаемых к рассмотрению на «правительственном часе», назначен Тарасов Евгений Борисович, Министр имущественных и земельных отношений Республики Хакасия.

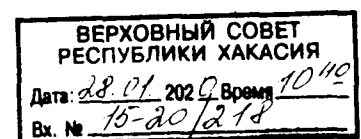
Докладывать буду лично.

Материалы по указанным вопросам представлены в приложении.

Приложение: на 6 л. в 1 экз.

Первый заместитель
Главы Республики Хакасия –
Председателя Правительства
Республики Хакасия

Н. Миронов



Об увеличении доходов местных бюджетов Республики Хакасия за счет собираемости имущественных налоговых и неналоговых платежей

1. Инвентаризация объектов недвижимости, право собственности на которые не зарегистрировано, с последующим побуждением правообладателей к регистрации прав

31.05.2019 принято постановление Президиума Правительства Республики Хакасия № 69-п «Об утверждении Плана мероприятий по наращиванию доходной базы консолидированного бюджета Республики Хакасия» (далее – План). На уровне Минимущества Хакасии утверждены мероприятия по исполнению Плана. Кроме того, Постановлением Президиума Правительства Республики Хакасия от 30.12.2019 № 192-п мероприятия Плана актуализированы на 2020 год.

Управлением Росреестра по РХ при участии Минимущества Хакасии сформирована единая база по объектам без зарегистрированных прав в целях отработки их органами местного самоуправления (далее – ОМС), в том числе путем проведения подворовых обходов. Минимуществом Хакасии отработанный единый перечень объектов капстроительства (далее – ОКСов) направлен в ОМС для организации работы, направленной на побуждение правообладателей к регистрации прав и выявление причин, препятствующих такой регистрации. Всего в состав перечня без зарегистрированных прав вошло 72384 ОКСа.

Минимуществом Хакасии в ОМС организована работа по установлению, в том числе в ходе подворовых обходов, собственников объектов, в отношении которых отсутствует регистрация права собственности, разъяснительная работа и побуждение правообладателей к регистрации права собственности, а также выявление причин, препятствующих регистрации.

Таким образом, по данным МО в ходе подворовых обходов отработано 13260 объектов, зарегистрировано прав на 1708 объектов. Информация представлена в Таблице 1.

Из представленной таблицы можно сделать вывод о том, что хорошие результаты работы по проведению подворовых обходов можно отметить в следующих муниципальных образованиях:

- **Усть-Абаканский** (из 4122 объектов без прав проведено обходов 4025, зарегистрировано прав 336), осуществлен обход на 97%;
- **Алтайский** (из 1624 объектов без прав проведено обходов 814, зарегистрировано прав 375), осуществлен обход на 50%;
- **Боградский** (из 1770 объектов без прав проведено обходов 1038, зарегистрировано прав 232), осуществлен обход на 58%;
- **Таштыпский** (из 1955 объектов без прав проведено обходов 1355, зарегистрировано прав 101), осуществлен обход на 69%.

Лучший результат в отношении зарегистрированных прав наблюдается в **Алтайском районе** – 23% от общего числа объектов без зарегистрированных прав.

Неудовлетворительный результат работы необходимо отметить в

- **Ширинском районе** (из 4421 объектов без прав проведено обходов 790, зарегистрировано прав 93);
- **г. Саяногорске** (из 10206 объектов без прав проведено обходов 922, информация о зарегистрированных правах отсутствует);

- г. Черногорске (из 10432 объектов без прав проведено обходов 363, зарегистрировано прав 46);
- г. Абаза (из 2923 объектов без прав проведено обходов 236, зарегистрировано прав 56).

2. Работа с землями сельскохозяйственного назначения (вовлечение в оборот)

Минимуществом разработан **План мероприятий**, направленных на повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения на территории республики, который согласован с ОМС

Исполнение плана позволит увеличить поступление доходов в местные бюджеты от использования земельных участков сельскохозяйственного назначения.

Минимуществом разработана **Инструкция** (распоряжение от 28 ноября 2019), которая содержит подробный порядок действий для ОМС с неостребованными земельными долями, формы исковых заявлений, формы иных документов, необходимых в работе с неостребованными долями. Инструкция направлена в ОМС для использования в работе.

На 2020 год в бюджете Минимуществу предусмотрены **субсидии** на выполнение работ по формированию и постановке на кадастровый учет земельных участков сельскохозяйственного назначения, образованных в счет неостребованных земельных долей в сумме **3000 тыс.руб.** Информация представлена в Таблице 2.

Минимуществом в 2019 году приобретено за счет бюджета Республики Хакасия специальное **программное обеспечение** для создания ГИС РХ, с помощью которого планируется создать **карту земель сельскохозяйственного назначения** и поддерживать ее в актуальном состоянии. Выбрана оптимальная серверная модель программного продукта, предполагающая подключение неограниченного количества мест (ОИВ, ОМС) и возможность работы не только с землями сельскохозяйственного назначения, но и с землями иных категорий земель. Это позволит в перспективе **разработать актуальную карту всех земель республики**. В ближайшем будущем любое заинтересованное лицо (гражданин, инвестор, организация) сможет получить актуальные сведения о состоянии земель республики посредством сети «Интернет» (страница на портале Правительства Республики Хакасия), тем самым планируется повысить инвестиционную составляющую региона.

В настоящее время осуществляется установка программного обеспечения в МСХ и в ОМС. После чего планируется обучить специалистов муниципальных образований по работе в программе.

Главой РХ согласовано увеличение штатной численности сотрудников, отвечающих за муниципальный земельный контроль.

Одним из направлений, по которому ведется работа ОМС – это осуществление муниципального земельного контроля в отношении земель и земельных участков, расположенных на территории муниципальных образований.

В рамках проведения муниципального земельного контроля органы местного самоуправления выявляют нарушения земельного законодательства, за которые предусмотрена административная и иная ответственность, в частности самовольное занятие земельных участков, использование земельного участка не по

целевому назначению, использование земельного участка без надлежаще оформленных прав и другие.

По данным органов государственного земельного надзора в 2019 году работа в данном направлении осуществлялась органами муниципального земельного контроля муниципальных районов слабо, к примеру в **Ширинском районе**, где продолжается использование земельных участков сельскохозяйственного назначения вокруг озер не по назначению (под базы отдыха и иные объекты рекреации) в 2019 году проведено только 2 проверки.

При этом из 1 478 земельных участков вокруг озер **Ширинского района** 1 344 земельных участка являются землями сельскохозяйственного назначения, и только 134 земельных участка – земли особо охраняемых территорий и объектов.

Минимумом за период с 2017 по 2019 год были осуществлены переводы 23 земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов. На данный момент на рассмотрении находятся ходатайства о переводе 5 земельных участков вокруг озер **Ширинского района**.

Перевод земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли особо охраняемых территорий и объектов позволит повысить налогооблагаемую базу по налогу на землю, который является полностью местным налогом. Возможен рост земельного налога в случае перевода в земли особо охраняемых территорий и объектов примерно в 2 раза (с 5 млн. руб. до 10 млн. руб.).

В ряде районов (**Орджоникидзевский, Богградский, Аскизский районы**) проверки либо не проводились либо по их результатам не выявлено нарушений, что показывает отсутствие заинтересованности органов местного самоуправления в работе в данном направлении.

В рамках совместной работы с **Управлением Росреестра по РХ** по усилению мер государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля в 2019 году для органов местного самоуправления проведены обучающие семинары по правоприменительной практике в данном направлении.

На 2020 год плановые проверки проведения муниципального земельного контроля предусмотрены ОМС в большей мере в отношении граждан (в соответствии с Федеральным законом № 294-ФЗ в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проверки не проводятся до 31.12.2020г).

3. Обеспечение роста доходов от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности.

В 2019 году продолжено проведение работы с ОМС, направленной на снижение задолженности по арендной плате за муниципальное имущество, в т.ч. земельные участки. При этом, органам местного самоуправления рекомендовано усилить работу по взысканию этой задолженности.

В течение года всеми ОМС в отношении задолженности непрерывно проводилась претензионно-исковая работа и работа со службой судебных приставов. Всего за 12 месяцев направлено о взыскании задолженности в судебном порядке **2056** исков на общую сумму **257 691** тыс. рублей. В отношении текущей задолженности проводилась претензионная работа, в течение года направлено в адрес должников **4419** претензий на сумму **692 776** тыс. рублей. Осуществлялись заседания комиссий по задолженности, в отношении просроченной задолженности

более двух периодов направлялись исковые заявления в суд (в судебном порядке за прошедший год взыскано **135 246 тыс. руб.**).

В результате проведенных мероприятий за 2019 год удалось снизить задолженность за прошлые годы на **149 722 тыс. рублей** (с **828 066 тыс. руб.** на начало года до **678 343 тыс. руб.** на конец года), из оставшейся задолженности **343 362 тыс. рублей** — это задолженность невозможная к взысканию, возникшая в связи с банкротством и ликвидацией юридических лиц, неплатежами муниципальных предприятий, финансирование которых осуществляется за счет бюджета, предприятий, находящихся в тяжелом финансовом положении. При этом необходимо отметить, что за год списана сумма **49 313 тыс. руб.** невозможной к взысканию.

Информация о задолженности за земельные участки и объекты недвижимого имущества представлена в Таблице 3.

Наибольшая задолженность по состоянию на 01.01.2020 сложилась в:

- г. Абаза (**165 млн. руб.**);
- ДГАЗ г. Абакан (**165 млн. руб.**);
- г. Сорск (**76 млн. руб.**);
- Аскизский район (**54 млн. руб.**);
- Ширинский район (**40 млн. руб.**);

Эффективная работа по взысканию задолженности ведется в:

- г. Черногорск (за год задолженность снизилась на **118 млн. руб.**)
- г. Саяногорске (снижение задолженности на **25 млн. руб.**)
- Усть-Абаканском районе (снижение на **4,5 млн. руб.**)

Необходимо отметить низкий уровень претензионно-исковой работы в **Бейском районе** (подан всего 1 иск, направлено 15 претензий).

В целом, проанализировав работу ОМС по сокращению задолженности по арендной плате за последние три года, можно сделать выводы о том, что все городские округа, за исключением г. **Черногорска**, допустили рост задолженности по арендной плате за землю и объекты недвижимого имущества. В отношении муниципальных районов – наибольший рост задолженности за последние три года отмечен в **Аскизском и Ширинском районах**. Таким образом, можно сделать выводы о том, что проводимая данными ОМС работа по взысканию задолженности неэффективна и требует более пристального внимания со стороны глав муниципальных образований республики.

4. Работа по выявлению неиспользуемых или неэффективно используемых объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности.

В рамках реализации мероприятий по эффективному использованию муниципального имущества, проводимых рабочей группой (комиссией) по выявлению неиспользуемых или неэффективно используемых объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, в 2019 году в каждом муниципальном образовании проведена сплошная инвентаризация муниципального имущества с последующим формированием перечня неиспользуемых или неэффективно используемых объектов. Данный перечень включает в себя 232 объекта, в отношении 82 объектов муниципальными образованиями проведены мероприятия по вовлечению их в оборот, из них: реализовано 18 объектов, предоставлено в аренду – 50 объектов, иное – 14

объектов. Информация по вовлечению в оборот выявленного неиспользуемого муниципального имущества по состоянию на 01.01.2020 представлена в таблице 4.

Из представленной таблицы можно сделать следующие выводы. В пяти МО отсутствуют неиспользуемые или неэффективно используемые объекты недвижимого имущества: **г. Абакан, г. Сорск, Бейский, Таштыпский и Усть-Абаканский районы.**

В **Аскизском районе** мероприятия по вовлечению такого имущества не проводилось (запланированы на 2020 год). В остальных муниципальных образованиях проведены мероприятия по вовлечению в оборот. В **г. Саяногорск, Орджоникидзевском районе** все объекты недвижимого имущества из сформированного перечня вовлечены, в **Алтайском районах** более 50% перечня отработано.

5. Работа с объектами недвижимости, самовольно возводимыми на территории Республики Хакасии

В целях увеличения собираемости налоговых и неналоговых платежей от использования имущества Минимуществом совместно с Верховным Советом РХ, Минстроем РХ, Прокуратурой РХ и ОМС ведется работа в отношении объектов недвижимости, которые имеют разрешение на строительство, но не введены в эксплуатацию, а также объектов, которые не имеют разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.

Сформирован и продолжает актуализироваться перечень объектов капитального строительства, в том числе коммерческого назначения, которые построены на территории муниципальных образований и имеют разрешение на строительство, но не введены в эксплуатацию, а также объектов, которые не имеют разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. **По состоянию на 01.01.2019 в перечень включен 121 объект, по состоянию на 01.01.2020 указанный перечень содержит 109 объектов.**

С владельцами указанных объектов ведется разъяснительная работа по соблюдению градостроительного законодательства, а также данные сведения направляются в Минстрой РХ и Прокуратуру РХ для дальнейшей работы в рамках мер строительного надзора и прокурорского реагирования при эксплуатации зданий, возведенных без разрешительных документов.

Проанализировав данные муниципальных образований можно отметить, что наибольшее количество указанных объектов имеется в **г. Абакане (34), Орджоникидзевском районе (24), Ширинском районе (20).** Информация представлена в таблице 5.

Дополнительно необходимо отметить, что проведена работа по выявлению крупных торговых объектов в Абакане без ввода в эксплуатацию. Выявлены такие объекты, как Торговый центр «Май», Универмаг «Пушкинский», Строительный магазин «Азбука ремонта», Торговый центр «ДекоRoom», магазин «Джем» и др.

В настоящее время указанные объекты введены в эксплуатацию и стоят на кадастровом учете, а также включены в Перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых налоговая база определяется как кадастровая стоимость.

На настоящее время крупных торговых объектов, функционирующих без правоустанавливающих документов, не выявлено.

Выводы:

Таким образом, учитывая мероприятия плана по наращиванию доходной базы консолидированного бюджета Республики Хакасия, утвержденного Постановлением Президиума Правительства Республики Хакасия от 30.12.2019 № 192-п, в 2020 году ОМС необходимо выполнить следующие мероприятия:

- усилить работу по выявлению собственников объектов недвижимости и земельных участков, права на которые отсутствуют в сведениях ЕГРН с обязательной передачей сведений в Управление Росреестра по РХ;

- активизировать работу инспекторов муниципального земельного контроля по выявлению нарушений земельного законодательства;

- организовать работу по признанию права муниципальной собственности на не востребованные земельные доли;

- завершить работу по предоставлению документов и информации в Минсельхоз Хакасии в соответствии с Планом мероприятий, направленных на повышение эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения на территории республики, утвержденный Распоряжением Главы Республики Хакасия от 16.12.2019 № 171-рп.

- усилить работу по взысканию задолженности по арендным платежам, в том числе в судебном порядке;

- организовать работу по выявлению неиспользуемых и неэффективно используемых объектов недвижимого имущества, в том числе земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, в рамках действия рабочих групп по оценке эффективности использования муниципального имущества.

- продолжить работу по выявлению самовольно возведенных объектов недвижимости, а также контроль за соблюдением исполнения сроков разрешительных документов, выданных для строительства объектов недвижимости.